

UCHWAŁA NR 292/XXIX/2009

RADY GMINY MYKANÓW

z dnia 30 grudnia 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w miejscowości Borowno, w gminie Mykanów

Na podstawie art. 14, ust 8 i art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn.zm.) oraz art.18, ust.2, pkt 5 i art. 40, ustawy z dnia 8 marca 1990 r.o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) po stwierdzeniu zgodności projektu planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mykanów”

Rada Gminy uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w miejscowości Borowno, w gminie Mykanów.

Rozdział 1

Przepisy ogólne. Przedmiot planu oraz zakres obowiązywania ustaleń planu.

§ 1.

- 1) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, obejmuje teren w miejscowości Borowno przy ul. Wolności w gminie Mykanów.
- 2) Granice planu określa rysunek planu stanowiący załącznik graficzny nr 1 do uchwały.

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) kształtowanie przestrzeni wyznaczonej granicami planu w sposób zgodny z zasadami ładu przestrzennego, uwzględniając wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno -gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne;
- 2) zapewnienie integracji wszelkich działań, bezpieczeństwa powszechnego oraz ochrony środowiska w tym obiektów budowlanych;
- 3) określenie sposobu wykonania prawa własności, ochrona interesów publicznych oraz ochrona uzasadnionych interesów osób trzecich.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 uchwały;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy w Mykanowie o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1 : 2000, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały;

- 5) terenie – należy przez to rozumieć teren wydzielony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym;
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć wyznaczony w planie sposób użytkowania terenu w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, który powinien przeważać na danym obszarze, i któremu winny być podporządkowane inne sposoby użytkowania określone jako przeznaczenie dopuszczalne;
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć istniejący lub wyznaczony w planie sposób użytkowania terenu, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, albo może współistnieć z przeznaczeniem podstawowym na warunkach określonych w planie;
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość projektowanych budynków od określonej linii rozgraniczającej, nieprzekraczalna linia zabudowy nie obliguje do wznoszenia budynków w granicy jej przebiegu;
- 9) usługach nieprodukcyjnych – należy przez to rozumieć usługi związane z handlem detalicznym, naprawą artykułów użytku domowego i osobistego, gastronomią, edukacją, ochroną i opieką społeczną i zdrowotną, prowadzeniem działalności gospodarczej oraz usługi ogólnospołeczne w rozumieniu przepisów szczególnych określających polską klasyfikację wyrobów i usług, które nie należą do przedsięwzięć powodujących przekraczanie standardów jakości środowiska oraz przekraczanie dopuszczalnych poziomów emisji substancji i energii do środowiska, oraz które nie należą do przedsięwzięć dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest lub może być obowiązujące, w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska;
- 10) poziomie terenu – należy przez to rozumieć rzędną projektowanego lub urządzonego terenu przed wejściem głównym do budynku.

§ 4. 1. Przedmiotem ustaleń planu jest określenie przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania i zabudowy wynikających z istniejących uwarunkowań i przepisów obowiązującego prawa.

2. Dla obszaru objętego planem ustala się przeznaczenie:

- 1) MN,U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) MNR,U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i usług;
- 3) KDW – teren drogi wewnętrznej;
- 4) R – tereny rolne.

§ 5. 1. Integralną częścią planu jest:

- 1) rysunek planu, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do uchwały,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiący załącznik nr 3 do uchwały.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica opracowania;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź różnych sposobach zagospodarowania;

- 3) linia zabudowy – nieprzekraczalna;
- 4) symbole literowe i cyfrowe, określające przeznaczenie terenu.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe. Zasady zagospodarowania dla obszaru objętego planem.

§ 6. 1. W granicach obszaru objętego planem określa się przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania.

2. Tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi, mogą być przeznaczone wyłącznie na cele zgodne z ich przeznaczeniem podstawowym lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, zgodnie z ustaleniami oraz zasadami określonymi w dalszych przepisach planu.

3. Przeznaczenie dopuszczalne nie może zaistnieć jako docelowo samodzielne i nie może stanowić więcej niż 30% zagospodarowania terenu.

4. Każdorazowo w ramach terenu mogą być lokalizowane: wewnętrzna droga komunikacyjna, niezbędne dla obsługi danego terenu miejsca postojowe i parkingowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń izolacyjna i urządzone o ile ich lokalizacja nie jest wykluczona w przepisach szczegółowych planu.

§ 7. 1. W granicach obszaru objętego planem określa się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

2. Ustalenia niniejszego paragrafu odnoszą się do lokalizacji nowych obiektów budowlanych, jak również wszelkiego rodzaju rozbudów, nadbudów i remontów elewacji oraz remontów lub wymiany ogrodzenia, elementów reklamowych i obiektów małej architektury.

3. Zmiana zagospodarowania terenu oraz lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń na działce nie mogą naruszać:

- 1) praw właścicieli, użytkowników i administratorów terenów sąsiednich;
- 2) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych;
- 3) standardów jakości środowiska określonych przepisami ochrony środowiska;
- 4) obowiązujących przepisów prawa wodnego,
- 5) obowiązujących przepisów prawa budowlanego i warunków technicznych.

4. Lokalizacja zabudowy na działce musi być zgodna z określonymi w planie parametrami i wskaźnikami zabudowy oraz wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dla poszczególnych terenów.

5. Teren pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą terenu, można wykorzystać jedynie pod lokalizację:

- 1) utwardzonego wjazdu na teren działki, dojścia do budynku, zadaszonego i osłoniętego miejsca na pojemniki na śmieci;
- 2) miejsc postojowych;
- 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) zieleni urządzonej,
- 5) elementów reklamowych.

6. Dla terenu objętego planem określa się następujące zasady kształtowania elementów reklamowych typu: szyldy, reklamy, tablice informacyjne:

- 1) zakaz realizacji reklam wielkopowierzchniowych typu billboard;
- 2) zakaz wykonywania napisów bezpośrednio na dachach, ścianach budynków oraz ogrodzeniach;
- 3) zakaz umieszczania szyldów i elementów reklamowych na ścianach budynków mieszkalnych powyżej wysokości pierwszej kondygnacji oraz na połaci dachowej;
- 4) ogranicza się powierzchnię elementów reklamowych rozumianych jako całość do 3,0 m²,
- 5) ogranicza się wysokość elementów reklamowych rozumianych jako całość do 3,0 m.

§ 8. 1. W granicach terenu objętego planem określa się zasady ochrony środowiska.

2. Dla terenu objętego planem obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji realizujących przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest wymagane, zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony środowiska.

3. W granicach opracowania planu obowiązuje zakaz naruszania stosunków wodnych i prowadzenia działań powodujących zalewanie gruntów sąsiednich. W przypadku konieczności przełożenia urządzeń melioracyjnych lub drenaży, prace takie należy realizować po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę tych urządzeń uzyskanych na etapie projektowania inwestycji.

4. Nakazuje się stosowanie w trakcie realizacji planu przepisów dotyczących szczegółowych zasad ochrony powierzchni ziemi oraz oszczędnego korzystania z terenu w rozumieniu przepisów prawa ochrony środowiska.

5. Gospodarkę odpadami, w tym odbiór i segregację odpadów należy prowadzić zgodnie z przepisami o utrzymaniu porządku i czystości w gminie oraz kierując się zasadami zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska. W związku z tym w granicach terenu objętego planem obowiązują następujące zasady:

- 1) zakaz składowania odpadów;
- 2) postępowanie z odpadami powinno być prowadzone zgodnie z przepisami ustawy o odpadach;
- 3) w przypadku powstawania odpadów niebezpiecznych i szkodliwych, obowiązek selektywnego ich gromadzenia i przechowywania, a następnie przekazywania odpowiednim odbiorcom.

6. Nakazuje się, aby działalność usługowa, prowadzona zgodnie z przeznaczeniem terenu, określonym w planie, nie stwarzała uciążliwości, w szczególności w postaci:

- 1) przekraczania standardów jakości środowiska określonych w przepisach dotyczących ochrony środowiska;
- 2) przekraczania obowiązujących norm wytwarzania hałasu i wibracji oraz drażniących woni lub światła o dużym natężeniu;
- 3) wykorzystania surowców lub materiałów niebezpiecznych w szczególności toksycznych i łatwopalnych, mogących stanowić zagrożenie.

7. Teren objęty planem położony jest w obszarze strefy ochronnej OWO (wysokiej ochrony), zbiornika wód podziemnych nr 408 – Niecka Miechowska SE o zasobach wód w utworach kredy.

§ 9. W granicach obszaru objętego planem, nie występują tereny chronione na mocy przepisów ustawy o ochronie przyrody w związku z tym nie określa się zasad ochrony przyrody.

§ 10. W granicach obszaru objętego planem, nie występują tereny chronione na mocy przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami w związku z tym nie określa się zasad ochrony zasobów dziedzictwa kulturowego.

§ 11. W granicach obszaru objętego planem nie określa się terenów przestrzeni publicznej.

§ 12. 1. W granicach obszaru objętego planem określa się zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu odbywać się będzie z ul. Wolności – drogi publicznej w ciągu drogi powiatowej;
- 2) zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie z istniejącej sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzenie ścieków do szczelnego bezodpływowego zbiornika na nieczystości ciekłe i wywóz do oczyszczalni ścieków, docelowo obsługa z gminnej sieci kanalizacyjnej;
- 4) zagospodarowanie wód opadowych i ścieków deszczowych z terenu działki odbywać się musi zgodnie z przepisami szczególnymi Prawa wodnego i przepisów dotyczących warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz nie naruszać stosunków wodnych na terenach sąsiednich;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej;
- 6) zaopatrzenie w gaz odbywać się będzie z istniejącej sieci gazowej;
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą ze źródeł indywidualnych; zaleca się wykorzystanie dla celów grzewczych czystych nośników energii – stosowanie wysokoenergetycznych, niskosiarkowych paliw o niskiej emisji pyłów oraz tlenków siarki i azotu.

§ 13. W granicach terenu objętego planem nie określa się sposobu tymczasowego użytkowania terenu. Do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z planem, teren może być użytkowany w dotychczasowy sposób.

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1-2MN,U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa usług nieprodukcyjnych,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji w tym drogi wewnętrzne i miejsca postojowe;
- 3) zasady zagospodarowania działki:
 - a) budynek mieszkalny wolnostojący,
 - b) dopuszcza się realizację usług jako zlokalizowanych w parterze zabudowy mieszkaniowej lub jako obiekt wolnostojący w drugiej linii zabudowy,
 - c) lokalizacja budynków gospodarczych w głębi działki za budynkiem mieszkalnym,
 - d) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30%,
 - e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 30% powierzchni działki,
 - f) minimalna szerokość nowo wydzielanej działki budowlanej – 20,0 m,
 - g) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - 12,0 m od linii rozgraniczającej drogę powiatową,
 - 4,0 m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną,
 - h) zapewnienie miejsc postojowych na własnej działce:

- dla obsługi funkcji mieszkaniowej – nie mniej niż dwa miejsca postojowe,
- dla obsługi funkcji usługowej należy ustalić indywidualnie w zależności od specyfiki prowadzonej działalności,

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) dla zabudowy mieszkaniowej:

- wysokość budynku – jedna kondygnacja nadziemna oraz poddasze użytkowe,
- maksymalna szerokość elewacji frontowej 14 m,
- maksymalna wysokość budynku – 10,0 m licząc od poziomu terenu do górnej krawędzi głównej kalenicy,
- geometria dachu – dach spadzisty o nachyleniu połaci dachowych 30 – 45 o,

b) dla zabudowy funkcji dopuszczalnej:

- wysokość budynku – jedna kondygnacja nadziemna oraz ewentualne poddasze użytkowe,
- maksymalna wysokość budynku – 8,0 m licząc od poziomu terenu do kalenicy lub górnej krawędzi elewacji.

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MNR,U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) zabudowa zagrodowa,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa usług nieprodukcyjnych,
- b) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji w tym drogi wewnętrzne i miejsca postojowe;

3) zasady zagospodarowania działki:

- a) budynek mieszkalny wolnostojący,
- b) dopuszcza się realizację usług jako zlokalizowanych w parterze zabudowy mieszkaniowej lub jako obiekt wolnostojący w drugiej linii zabudowy,
- c) lokalizacja budynków gospodarczych w głębi działki za budynkiem mieszkalnym,
- d) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40%,
- e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 30% powierzchni działki,
- f) minimalna szerokość nowo wydzielanej działki budowlanej – 20,0 m,
- g) nieprzekraczalna linia zabudowy – 12,0 m od linii rozgraniczającej drogę powiatową,
- h) zapewnienie miejsc postojowych na własnej działce:
 - obsługi funkcji mieszkaniowej – nie mniej niż dwa miejsca postojowe,

- dla obsługi funkcji zagrodowej i usługowej należy ustalić indywidualnie w zależności od specyfiki prowadzonej działalności,

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) dla zabudowy mieszkaniowej:

- wysokość budynku – jedna kondygnacja nadziemna oraz poddasze użytkowe,
- maksymalna szerokość elewacji frontowej 14 m,
- maksymalna wysokość budynku – 10,0 m licząc od poziomu terenu do górnej krawędzi głównej kalenicy,
- geometria dachu – dach spadzisty o nachyleniu połaci dachowych 30 – 45 o,

b) dla zabudowy funkcji dopuszczalnej:

- wysokość budynku – jedna kondygnacja nadziemna oraz ewentualne poddasze użytkowe,
- maksymalna wysokość budynku – 8,0 m licząc od poziomu terenu do kalenicy lub górnej krawędzi elewacji.

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem R ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren upraw rolnych;

2) zasady zagospodarowania i użytkowania:

- a) nakaz zachowania istniejącego użytkowania z możliwością przekształceń dla potrzeb ogrodnictwa i sadownictwa,
- b) możliwość lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- c) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi wewnętrznej;

2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi;

3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających min. 7,0 m.

Rozdział 3

Przepisy końcowe.

§ 18. Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36. ust. 3. Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się na:

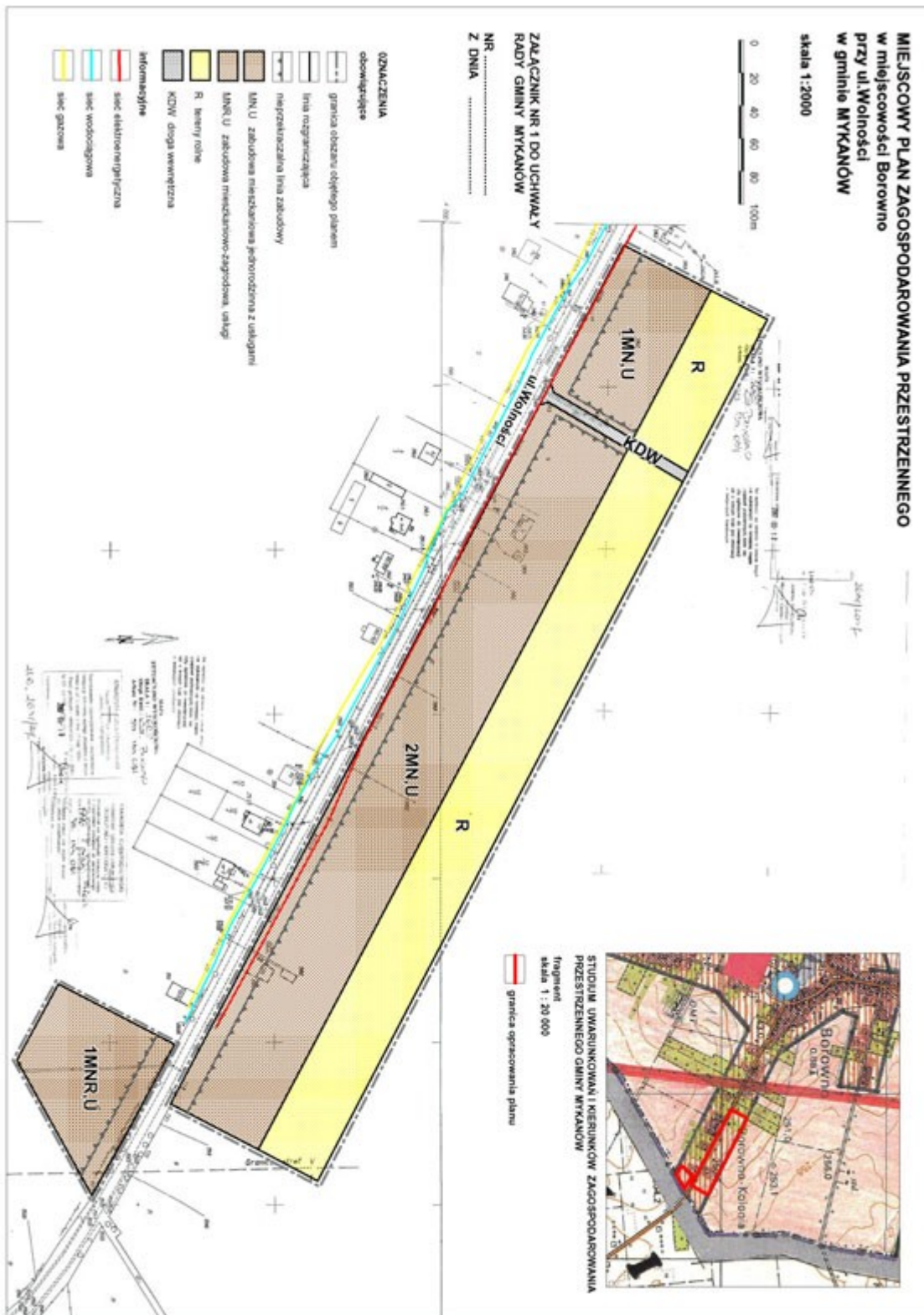
- 1) dla terenu MN,U - 30%,
- 2) dla terenu MNR,U - 30%,
- 3) dla terenu KDW - 0%,
- 4) dla terenu R - 30%.

§ 19. W granicach obszaru objętego planem traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Mykanów dla sołectwa Borowno, uchwalony Uchwałą nr 232/XXXIV/2006 Rady Gminy Mykanów z dnia 28 marca 2006 r.

§ 20. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mykanów.

§ 21. Uchwała wchodzi w życie po 30 dniach od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr 292/XXIX/2009
Rady Gminy Mykanów
z dnia 30 grudnia 2009 r.



ROZSTRZYGAJĄCY O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), mając na uwadze brak złożonych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rada Gminy Mykanów stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia w przedmiotowej sprawie.

**ROZSTRZYGAJĄCY O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY, ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH
PUBLICZNYCH**

Wobec braku zapisów w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odnośnie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, Rada Gminy Mykanów stwierdza brak potrzeby podejmowania rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)